

Votre conseiller : David TALLÉNAYE

Autun

13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny

71400 AUTUN

d.tallenaye@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.52.78.80

Tél : 06 71 86 75 11

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
91.5 m² env.**

ST LEGER SOUS BEUVRAY

71 000 €

Référence

Référence : **16179**

Description

Découvrez le charme de Saint-Léger-sous-Beuvray, un village au cœur du Morvan ! Cette maison mitoyenne se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine, d'une salle d'eau, d'une chambre et d'un WC. À l'étage, vous trouverez deux chambres, un bureau pouvant servir de chambre d'appoint et un point d'eau avec WC, offrant ainsi un espace fonctionnel et confortable.

Ce bien possède une jolie cave voûtée pouvant être utilisée comme garage.

Un atelier ainsi qu'un débarras viennent compléter ce bien idéal.

Le terrain d'environ 693 m² vous permettra de profiter pleinement de l'extérieur.

Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel de cette propriété !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2330 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat



307 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 91.5 m²



5 pièces



3 chambres

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **623 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **71 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr